

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskukseen yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskukseen (y-tunnus 0197380-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot. Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muut lausumat

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Porissa sähköisen allekirjoituksen päiväyksiin

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

sähköinen allekirjoitus

Heidi Puputti
KHT

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

1b9809a0-47bf-40ba-930d-a5cf08c84a82 - 2024-03-20 15:14:11 UTC +02:00
BankID / MobileID - 5b5e3bee-3e81-4423-ad8e-0152d102c6ff - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Tilinpäätös

1.1.2023 - 31.12.2023

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus

Osoite:
c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

Y-tunnus: 0197380-8

Säilytysaika 31.12.2033 asti.

KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KESKUS

SISÄLLYSLUETTELO

- sisällysluettelo
- tase
- tuloslaskelma
- liitetiedot
- päiväys, allekirjoitukset ja tilintarkastusmerkintä
- luettelo käytetyistä tilikirjoista

Tase

2

31.12.2023

31.12.2022

TASE

Vastavaa

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

3 363,76

3 363,76

Liittymismaksut

0,00

6 260,29

Rakennukset ja rakennelmat

Asuin- ja toimistorakennukset

124 686,26

262 246,54

Rakennukset yhteensä

124 686,26

262 246,54

Koneet ja kalusto

6 748,34

6 748,34

Muut aineelliset hyödykkeet

23 317,69

0,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

158 116,05

278 618,93

Sijoitukset

Muut saamiset

6 260,29

0,00

Sijoitukset yhteensä

6 260,29

0,00

Pysyvät vastaavat yhteensä

164 376,34

278 618,93

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

13 039,57

42 523,39

Muut saamiset

3 600,00

0,00

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

16 639,57

42 523,39

Saamiset yhteensä

16 639,57

42 523,39

Rahat ja pankkisaamiset

135 337,32

41 298,26

Vaihtuvat vastaavat yhteensä

151 976,89

83 821,65

Vastavaa yhteensä

316 353,23

362 440,58

Vastattavaa

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

123 281,75

123 281,75

Muut rahastot

Lainanlyhennysrahasto

423 522,39

423 522,39

Muut rahastot yhteensä

423 522,39

423 522,39

Edellisten tilikausien voitto/tappio

-194 504,18

-187 017,49

Tilikauden voitto/tappio

-97 062,42

-7 486,69

Oma pääoma yhteensä

255 237,54

352 299,96

VIERAS PÄÄOMA		3
Lyhytaikainen		
Ostovelat	27 289,38	9 052,42
Muut velat	23 483,31	1 088,20
Siirtovelat	10 343,00	0,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	61 115,69	10 140,62
Vieras pääoma yhteensä	61 115,69	10 140,62
Vastattavaa yhteensä	316 353,23	362 440,58

Tuloslaskelma

4

1/2023
- 12/2023

1/2022
- 12/2022

TULOS LASKELMA

LIKEVAIHTO

Myyntituotot	216 344,60	106 344,60
Vuokrat	1 070,00	960,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	217 414,60	107 304,60
Muut kiinteistön tuotot	0,00	16 145,49

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-3 600,00	-4 050,00
Muut henkilösivukulut	-19,89	-14,74
Henkilöstökulut yhteensä	-3 619,89	-4 064,74

Poistot ja arvonalentumiset

Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-137 560,28	0,00
Muista pitkävaikutteisista menoista	-2 590,85	0,00
Poistot yhteensä	-140 151,13	0,00

Muut kulut

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-9 849,98	-8 744,76
Käyttö ja huolto	-6 114,01	-7 609,05
Ulkoalueiden huolto	-550,95	-1 031,32
Lämmitys	-23 433,84	-31 148,81
Vesi ja jätevesi	-4 485,66	-8 795,18
Sähkö ja kaasu	-601,23	-424,25
Jätehuolto	-3 625,85	-3 854,25
Vahinkovakuutukset	-8 704,44	-7 972,40
Vuokrat ja vastikkeet	-5 117,57	-4 776,40
Kiinteistövero	-7 037,36	-6 521,72
Korjaukset	-86 922,32	-36 489,46
Muut hoitokulut	-14 778,90	-9 534,90
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-171 222,11	-126 902,50

Muut kulut yhteensä

-171 222,11 -126 902,50

LIKEVOITTO (-TAPPIO)

-97 578,53 -7 517,15

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	516,11	30,46
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	516,11	30,46

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-97 062,42 -7 486,69

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)

-97 062,42 -7 486,69

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin, omistusosuus 88 %

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen pienyrityssäännöstöä noudattaen.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Yhtiö ei kirjanpidossa tee suunnitelman mukaisia poistoja.

Yhtiö poistaa KPL 5:12.2 §:n nojalla pysyvien vastaavien hankintamenon niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiön hallinnoimalle tontille perustettiin osakassopimuksen mukaisesti pysäköintialue, naapuritontille rakennetun kaupan asiakaspysäköintiä varten.

Liikerakennus 2:n purku vuoden 2023 lopussa jatkuu osittain vielä vuoden 2024 puolella.

Rakennuksen purkukustannukset katettiin Porin kaupungin lisävastikkeella 110.000 euroa. Purkukustannukset 2023 on 68.748,88 euroa. Taseesta alaskirjattu puretun rakennuksen arvo 137.560,28 euroa.

Yhtiö on hakenut omistajiltaan ennakkokäsitystä viimeisenkin rakennuksen purkamiseksi. Päätöstä ei ole tilinpäätöksen laatimishetkellä vielä saatu.

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

	2023	2022
Osakepääoma	<u>123 281,75</u>	<u>123 281,75</u>
Sidottu oma pääoma yhteensä	123 281,75	123 281,75
Lainanlyhennysrahasto	423 522,39	423 522,39
Edell.tilikausien tappio	-194 504,18	-187 017,49
Tilikauden voitto/tappio	-97 062,42	-7 486,69
Vapaa oma pääoma yhteensä	131 955,79	229 018,21
Oma pääoma yhteensä	€ <u>255 237,54</u>	€ <u>352 299,96</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ <u>131 955,79</u>	€ <u>229 018,21</u>

Vuosivoiton käyttäminen

Tilikaudella syntyi tappiota 97.062,42 €. Hallitus esittää, että vuodelta 2023 ei jaeta osinkoa ja että tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

Riskit

Yhtiö on jo useita vuosia vähentänyt tietoisesti korjausinvestointeja, joten rakennusten ja laitteiden tekninen kunto sisältää huomattavia toiminnallisia riskejä.

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 500 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 31 . päivänä helmikuuta 2024

KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KESKUS

Jari Mattila, puheenjohtaja

Rony Hopeakangas

Irma Anttila

Arto Huhtanen

Eeva Uusimäki

Anniina Dunder, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä kuuta 2024

BDO Oy
Heidi Puputti, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2023

- Tilinpäätös
- Tase-erittelyt, tilinpäätöksen liitteenä
- Vastikereskontra kuukausittain tilikaudella
- Ostoreskontra kuukausittain tilikaudella
- Palkkakirjanpito kuukausittain tilikaudella
- Pääkirja tilikaudelta

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietositteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Ostolaskut siirretään sähköisestä laskujen kierrätyksestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan tiliotteelta kirjanpitoon. Tiliotteet tilioidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjatetaan kirjanpitoon käsin.

Palkat ja palkkiot siirretään kirjanpitoon laskentakuukautena ja ajetaan maksuun välitiliä käyttäen.

Vuokrareskontran tavoitteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain, suoritukset pankin viiteaineistosta välitiliä käyttäen kuukausittain, viitteettömät suoritukset kirjataan käsin tiliotteelta vuokrareskontraan.

This document contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

ANNIINA PETRA MARIA DUNDER

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus, FI01973808, c/o Porin YH-Asunnot, Annankatu 8, 28100, Pori

0142ab03-c82f-46b0-93ef-6b58c1d88524 - 2024-03-18 08:57:22 UTC +02:00

BankID / MobileID - 1a52d702-a4d7-451a-a208-b9aa130502e9 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

JARI TOIVO MATTILA

9a13c0bf-5f1f-4acb-874a-08be70aa84eb - 2024-03-18 09:56:48 UTC +02:00

BankID / MobileID - 285d9c4e-57ab-4610-a097-7f7c8eb84c52 - FI

ARTO TAPIO HUHTANEN

775f3025-d479-4058-b9b3-585280856f2c - 2024-03-18 10:20:53 UTC +02:00

BankID / MobileID - ee0332f7-0937-4c19-8be9-3e237412399d - FI

IRMA IRMELI ANTTILA

801fa171-6ce9-4fb5-9ee9-ad25af776297 - 2024-03-18 12:05:39 UTC +02:00

BankID / MobileID - bd36ee9e-1c1f-4062-a54f-c48483a23311 - FI

EEVA HILJA HELENA UUSIMÄKI

af4c37c3-2573-47f7-8214-4a6c7c9d82cb - 2024-03-19 16:01:15 UTC +02:00

BankID / MobileID - 769f9634-6aab-4d6d-9030-a8947176b78f - FI

RONY KASPER HOPEAKANGAS

2f5d0638-7eaa-4124-82ca-2ffb785cca31 - 2024-03-20 06:28:04 UTC +02:00

BankID / MobileID - b47a58b8-9d65-4c75-99f1-3b72d4d1056a - FI

Heidi Sarita Anneli Puputti

1276ca77-4edc-4144-a3cd-d5280a75cfc3 - 2024-03-20 15:14:11 UTC +02:00

BankID / MobileID - 5b5e3bee-3e81-4423-ad8e-0152d102c6ff - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende